Wandlitz – Stolzenhagen

Großes Grundstück mit Haus für kreative Wohnideen

Número de propiedad: 23412030

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110,7 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m²

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

De un vistazo

Número de propiedad	23412030
Superficie habitable	ca. 110,7 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1921
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	14.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	434.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

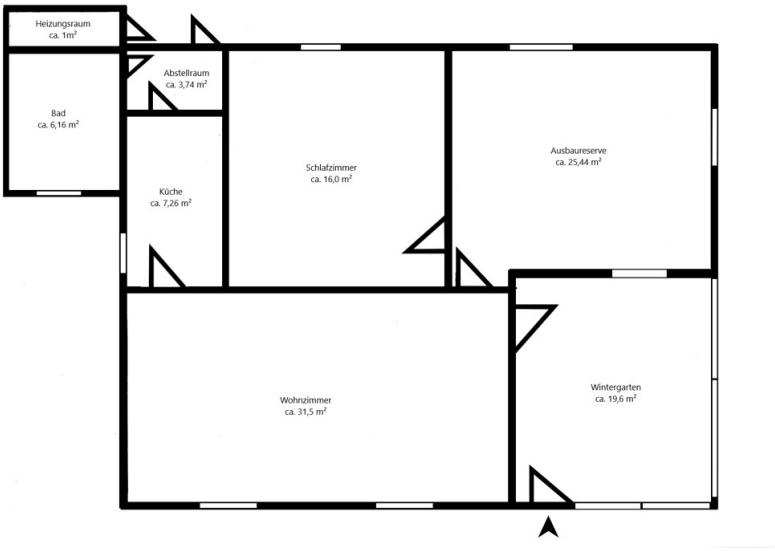
La propiedad

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Una primera impresión

Die hier angebotene Immobilie wurde im Jahr 1921 in massiver Bauweise errichtet und vom jetzigen Eigentümer in den Jahren von 2017 bis 2022 teilweise modernisiert und erweitert. Über die im Jahr 2013 straßenseitig angelegten Terrasse, gelangen Sie über den Anbau oder auch Wintergarten ins Hausinnere. Der Wintergarten führt Sie direkt ins geräumige Wohnzimmer. Vom Wintergarten und Wohnzimmer genießen Sie den freien Blick in den schönen Garten und haben Zugang auf die ca. 36 m² große Süd-West-Terrasse mit rechten Sichtschutz zum Nachbarn. Vom Wohnzimmer abgehend, befindet sich eine kleine Küche mit Übergang in einen Flur, von hier aus ist auch das Dusch-/Wannenbad erreichbar. Das bereits modernisierte Schlafzimmer ist zur Hofseite ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für Ihre Schlafzimmermöbel. Ein weiteres Zimmer mit ca. 25 m² steht noch als Ausbaureserve zur Verfügung und wartet auf seine Fertigstellung. Hier können Sie ihren Wohnträumen in jeglicher Hinsicht freien Lauf lassen. Die Beheizung des Hauses inkl. Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine neu installierte Gasbrennwerttherme, die sich im Nebengelass hinter dem Bad befindet. Das Grundstück ist mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom erschlossen. Ein Traum von Garten. Als Hobbygärtner oder für diejenigen, die es mal werden möchten, wird hier ein schönes Grundstück zur freien Entfaltung oder auch ein Landeanflug für Familie und Freunde auf der großen Terrasse geboten. Für eine kostensparende Gartenbewässerung dient ein bereits bestehender Brunnen auf dem Grundstück. Eine Garage und Nebengelass bieten individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Fühlen Sie sich von dieser Immobilie angesprochen und könnten sich vorstellen, hier Ihre handwerklichen Fähigkeiten zum Einsatz zu bringen, denn es gibt noch einiges zu tun, dann könnte dieses Haus vielleicht Ihre erste eigene Immobilie in einer perspektivreichen Gegend sein - eine lohnende Chance für "Anpacker"!

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Detalles de los servicios

- Grundstück erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom
- Jalousien, manuell bedienbar
- Dusch- / Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Gas-Brennwerttherme (erneuert 10/2022)
- Wintergarten (Anbau 2013)
- Küche ist unterkellert
- überdachte Süd-West-Terrasse (ca. 36 m²)
- Nebengelass (ca. 60 m²)
- Ausbaureserve - Zimmer im Haus (ca. 25 m²)
- Garage
- Brunnen
- SAT-Anlage

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Todo sobre la ubicación

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Von Wandlitz bis in die Berliner Innenstadt sind es nur 35 km. Wandlitz hat sich zu einem bevorzugten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel entwickelt. Sehr gute Verkehrsanbindungen durch zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sowie der Anschluss an die Berliner Innenstadt durch die Regionalbahn NE 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Mit den Buslinien 902 und 909, 500 m von Ihrem neuen Zuhause entfernt, erreichen Sie in kürzester Zeit die Bahnhöfe Wandlitz und Basdorf mit Anschluss an den NE27. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee, und der Liepnitzsee, ziehen naturhungrige Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein.

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 434.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com